

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Benoît PERILLEUX
Directeur – Chef de service
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 15/PFD/666618
N/Réf. : AA/EB/SBK20328/s. 623
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : **SCHAERBEEK. Grande rue au Bois, 76 à 80**

Demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition de bâtiments industriels et de bâtiments scolaires provisoires en vue de construire de nouveaux bâtiments scolaires et sur la rénovation des bâtiments scolaires existants.

(Dossier traité par V. Henry et J. Van Laethem, DU)

Permis d'urbanisme

En réponse à votre courrier du 06/06/2018, reçu le 08/06/2018, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 20/06/2018.

Étendue de la protection

Le bien situé aux n^{os} 78-80 Grande rue au Bois est repris à l'Inventaire.

Historique du bien

Il s'agit d'un *ancien complexe industriel de style éclectique, construit vers 1902 pour la société Optima, spécialisée dans la fabrication de pansements et de médicaments.*

Élévation de deux niveaux sur haut soubassement et six travées, la première de moindre hauteur, percée d'une entrée cochère, les cinq autres présentant une ordonnance symétrique de pilastres colossaux. Travée axiale plus large, percée de la porte principale. Élévation cimentée ultérieurement à décor de briquettes rouges, rehaussée de pierre bleue. Baies pour la plupart jumelées, sous linteau métallique à coussinets au rez-de-chaussée, à arc surbaissé à l'étage. Flanqué de deux fenêtres oblongues sous un même linteau, portail central à encadrement de pierre blanche mouluré : arc en plein cintre à clé saillante, écoinçons à pastille et corniche. Corniche terminale modifiée. Muret d'attique sommé de vases, certains disparus. Lucarnes en arc de cercle à amortissement, aujourd'hui disparues. Châssis partiellement remplacés à l'étage. Porte cochère conservée.

Intérieur. *Le complexe, aujourd'hui dévolu à l'enseignement, connaît un important développement en intérieur d'îlot. Le bâtiment de bureaux à front de rue conserve son escalier d'origine. Parallèle à celui-ci, prend place un préau sous charpente métallique, autrefois entièrement vitré. Suit une cour bordée de quatre ailes de style éclectique, contemporaines du bâtiment à rue, desservies par un petit corps abritant élévateur et escalier. Au fond de la parcelle, vaste bâtiment implanté en U asymétrique, datant d'avant 1952. Accessible par la première travée à rue, un passage carrossable dessert ces différentes entités ; plafond plat scandé d'arcs surbaissés, murs animés d'arcades et d'oculi aveugles¹.*

¹ RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE – DIRECTION DES MONUMENTS ET DES SITES, 2010-2012. « Ancien siège de la société Optima, aujourd'hui École de la Vallée », dans *Schaerbeek*, dans *Inventaire du Patrimoine architectural*,

Le n° 76 Grande rue au Bois est, quant à lui, une parcelle non construite, aménagée avec des pavillons modulaires et préfabriqués depuis la création de l'école néerlandophone « De Kriek » en 2012. À l'arrière, se situe le « Chenil ». Ancienne usine de transformation électrique édifée en 1938 par la SA Les Tramways bruxellois, ce bâtiment a ensuite été occupé pendant de nombreuses années par le chenil de la police avant d'être désaffecté.

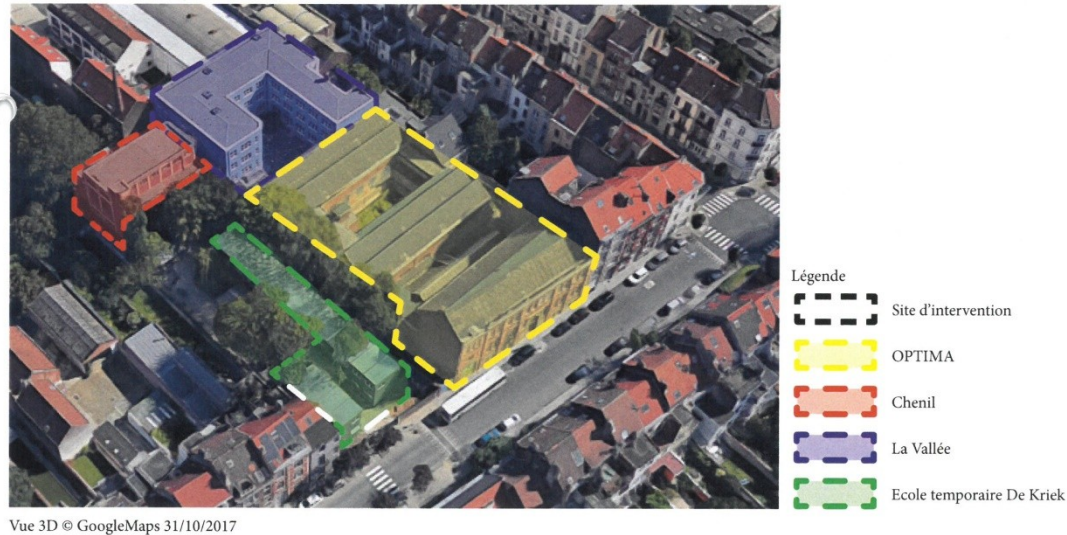


Fig. 1. Vue de l'implantation existante issue de la note explicative de l'auteur de projet.

Analyse de la demande

Le projet prévoit la construction d'une école fondamentale néerlandophone, d'une extension pour une école fondamentale francophone et d'une salle omnisports. Les deux bâtiments situés en intérieur d'îlot « La Vallée » et « Le Chenil » sont maintenus, rénovés et adaptés au programme. La demande comprend également l'aménagement des espaces extérieurs publics et collectifs.

Le projet est divisé en 4 interventions sur 4 bâtiments :

1) Démolition du bâtiment « Optima » et construction de « Optima 2 »

Les bâtiments industriels « Optima » (Grande rue au Bois, 78-80), actuellement utilisés par l'école francophone « La Vallée » et l'asbl « Œuvres des Colonies scolaires de Schaerbeek » organisatrice de stages de vacances et activités parascolaires, seraient démolis et remplacés par une salle omnisports appelée « Optima 2 ».

2) Construction du bâtiment « De Kriek »

Les conteneurs, provisoires actuellement installés sur la parcelle du n° 76 Grande rue au Bois, seraient remplacés par un nouveau bâtiment, construit à front de rue et destiné à accueillir 220 élèves répartis en 10 classes de l'école néerlandophone « De Kriek ». Le nouvel édifice s'implanterait en recul par rapport à l'alignement sur rue (dérogation RRU) afin de créer une placette qui serait la zone d'accueil et de rencontre de tous les usagers du site (usagers de l'école néerlandophone, de l'école francophone, de la salle omnisport et de la salle polyvalente, etc.)

3) Création de 2 nouvelles ouvertures sur la façade du bâtiment « La Vallée »

Ce vaste bâtiment situé en fond de parcelle accueille actuellement l'école « La Vallée » qui déménagera vers de nouveaux bâtiments situés sur le site « Chazal » dès la rentrée 2018. Ayant été rénové en 2014 grâce à des subsides de la Fédération Wallonie-Bruxelles (isolation extérieure des façades, remplacement des châssis et isolation de la toiture), il resterait affecté à l'enseignement francophone avec l'installation de « l'École 10 ». La demande de permis d'urbanisme ne le concerne que pour la création de deux nouvelles ouvertures en façade dont l'objectif est de créer une connexion avec le nouveau bâtiment sportif, « Optima 2 ».

4) Rénovation du bâtiment « Le Chenil »

Ce bâtiment situé en fond de parcelle serait rénové afin de permettre à l'école fondamentale néerlandophone « De Kriek » de l'utiliser en tant que réfectoire, sanitaires et salle de psychomotricité. De nouvelles ouvertures seraient créées au rez-de-chaussée dans la structure en béton. À l'arrière du bâtiment, une fine extension de 48 m² serait ajoutée sous l'emprise de la casquette existante (d'une profondeur de 1,50 m). La peau de cette extension serait réalisée en bardage bois ajouré.

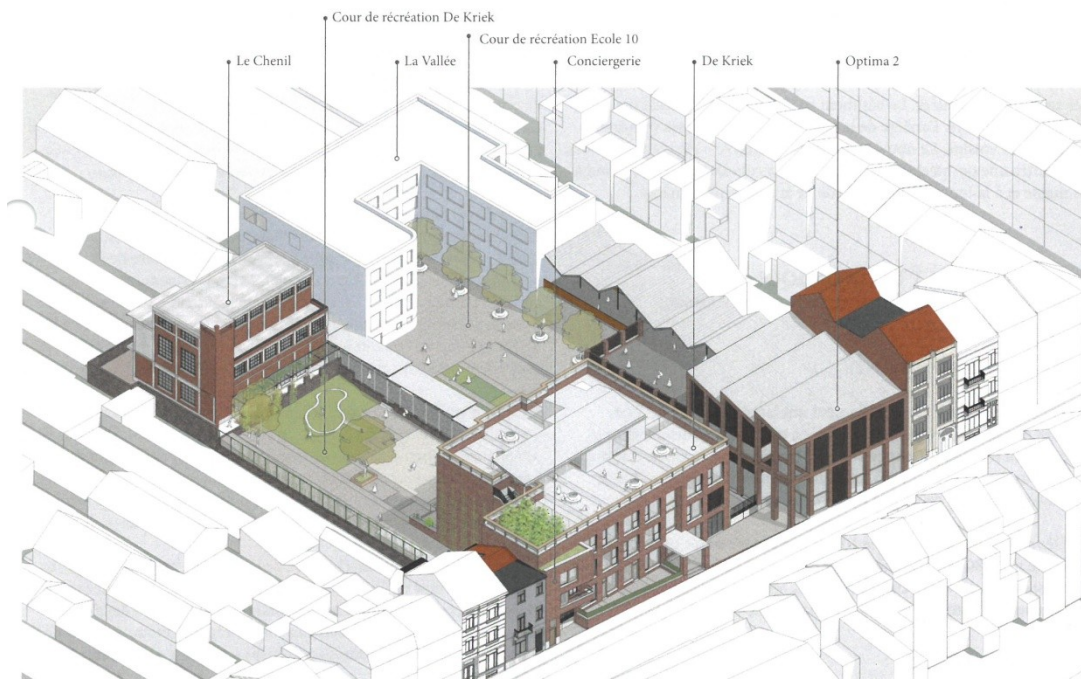


Fig. 2. Axonométrie de la situation projetée, issue du dossier de l'auteur de projet.

Avis

Consciente des besoins en infrastructures scolaires existants en région bruxelloise et sur le territoire de la Commune de Schaerbeek, **la CRMS valide les objectifs du projet mais formule néanmoins des remarques** sur la manière de les traduire .

1) Démolition du bâtiment « Optima » et construction de « Optima 2 »

Les bâtiments de l'ancienne usine de pansement ont connu de nombreuses altérations au fil du temps. Ainsi, la façade à rue, ancien siège administratif de l'entreprise, a été recouverte, à une date indéterminée, d'un parement factice de 3-4 cm d'épaisseur de briquettes rouges appliqué sur les briques de Boom d'origine, masquant définitivement les briques claires qui soulignaient les détails de l'architecture ainsi que la plupart des éléments décoratifs (décors aux formes végétales géométrisées à la base et au sommet des pilastres).

Au-dessus de la corniche, dont le profil lui-même semble aussi avoir été modifié, le muret d'attique a perdu la moitié de ses vases en pierre (4 sur 8) ainsi que les 5 remarquables lucarnes en arc de cercle qu'ils encadraient.



Fig. 3. Anciens laboratoires Optima.
Collection Dexia Banque-ARB-RBC.



Fig. 4. Vue de la façade Grande rue au Bois en 2012.
© BUP - DMS

Subsistent néanmoins, dans la travée axiale, l'arc triomphal en pierre blanche moulurée qui comporte un décor en relief d'inspiration végétale au graphisme empreint d'art nouveau et les verrières de verre martelé à bordure jaune qui l'encadrent.

La façade arrière est encore d'origine mais ne présente pas ces éléments décoratifs et d'ornement ni cette alternance de briques de deux couleurs différentes pour en souligner les détails et l'ornementation.

À l'intérieur, quelques consoles au profil en « coup de fouet » ornent encore le 1^{er} étage tandis que le palier intermédiaire de l'escalier présente une grande verrière en plein cintre en verre martelé à bordure jaune dans de fins profils en acier.

Bien que chargée d'un intérêt pour l'histoire industrielle et sociale de la commune de Schaerbeek et ayant conservé certains éléments architecturalement intéressants, l'ancienne usine Optima a malheureusement été fortement altérée tant au niveau de ses façades que de son intérieur. Sa valeur patrimoniale a donc été dénaturée au fil de l'évolution du bâtiment. Sans vouloir exclure la possibilité que le complexe bâti puisse valablement être intégré dans un projet d'extension des infrastructures scolaires, la CRMS n'est toutefois pas opposée à un projet de requalification importante de cette partie du site

2) Construction du bâtiment « De Kriek »

La CRMS estime que la création d'une zone de recul en biais devant le nouveau bâtiment de l'école « De Kriek » n'est pas souhaitable car elle rompt le rythme ainsi que la continuité du front bâti et vient perturber l'alignement de la voirie. L'Assemblée fait par ailleurs remarquer que le recul existant devant les numéros 49 à 83 de la rue n'est pas comparable puisqu'il s'agit là de jardinets de façade strictement parallèles au front bâti et à l'alignement de la voirie.

Pour ce qui est du raccord entre la nouvelle construction et son voisin direct, le n° 66 Grande rue au Bois, l'Assemblée remarque que le nouveau volume dépasserait de plus de 6 mètres le niveau de la corniche arrière du bâtiment existant, ce qui paraît nettement excessif. En conséquence, la CRMS suggère que le gabarit du nouveau bâtiment « De Kriek » suive le profil de la toiture du n° 66 depuis le faîte de celle-ci jusqu'à sa corniche.

1) + 2) En ce qui concerne la localisation des zones récréatives 3 et 4 en toiture, la CRMS s'interroge à la fois sur la problématique des vues intrusives chez les riverains, des nuisances sonores générées (auxquelles le rapport d'incidences n'apporte pas les apaisements nécessaires) et sur les aspects liés à la sécurité (perte de balles et ballons, franchissement des dispositifs par des enfants,...).

3) Création de 2 nouvelles ouvertures sur la façade du bâtiment « La Vallée »

L'Assemblée n'émet pas de remarque sur ce point précis du projet.

4) Rénovation du bâtiment « Le Chenil »

La CRMS attire l'attention sur le grand intérêt patrimonial de ce bâtiment de style fonctionnaliste encore pratiquement intact. Elle relève en particulier le parement en briques, la tour, la cage d'escalier et ses murs en simili-granito avec sa rampe en fer forgé d'inspiration fonctionnaliste ainsi que l'ensemble des verrières en verre martelé à bordure verte insérées dans les châssis d'origine au fin profil en acier. Au niveau des équipements intimement liés au patrimoine industriel du montage des trams électriques bruxellois, elle souligne la conservation, au plafond de la salle principale, d'un grand monte-charge capable de soulever une charge montée sur roulettes de 10.000 kilos. Dès lors, la CRMS insiste sur le grand soin à apporter à la rénovation du « Chenil ». Elle recommande le maintien intégral et la restauration-restitution à l'identique, dans les règles de l'art, des verres brisés des verrières. La tour et le monte-charge devraient également être intégralement préservés.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. V. Henry et J. Van Laethem (BUP-DU)
M. Kreutz (BUP-DMS)